

# 都市再生整備計画

おだきゅうさがみはらえきしゅうへんちく  
小田急相模原駅周辺地区  
(第3回変更)

神奈川県 座間市

令和5年3月15日

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>



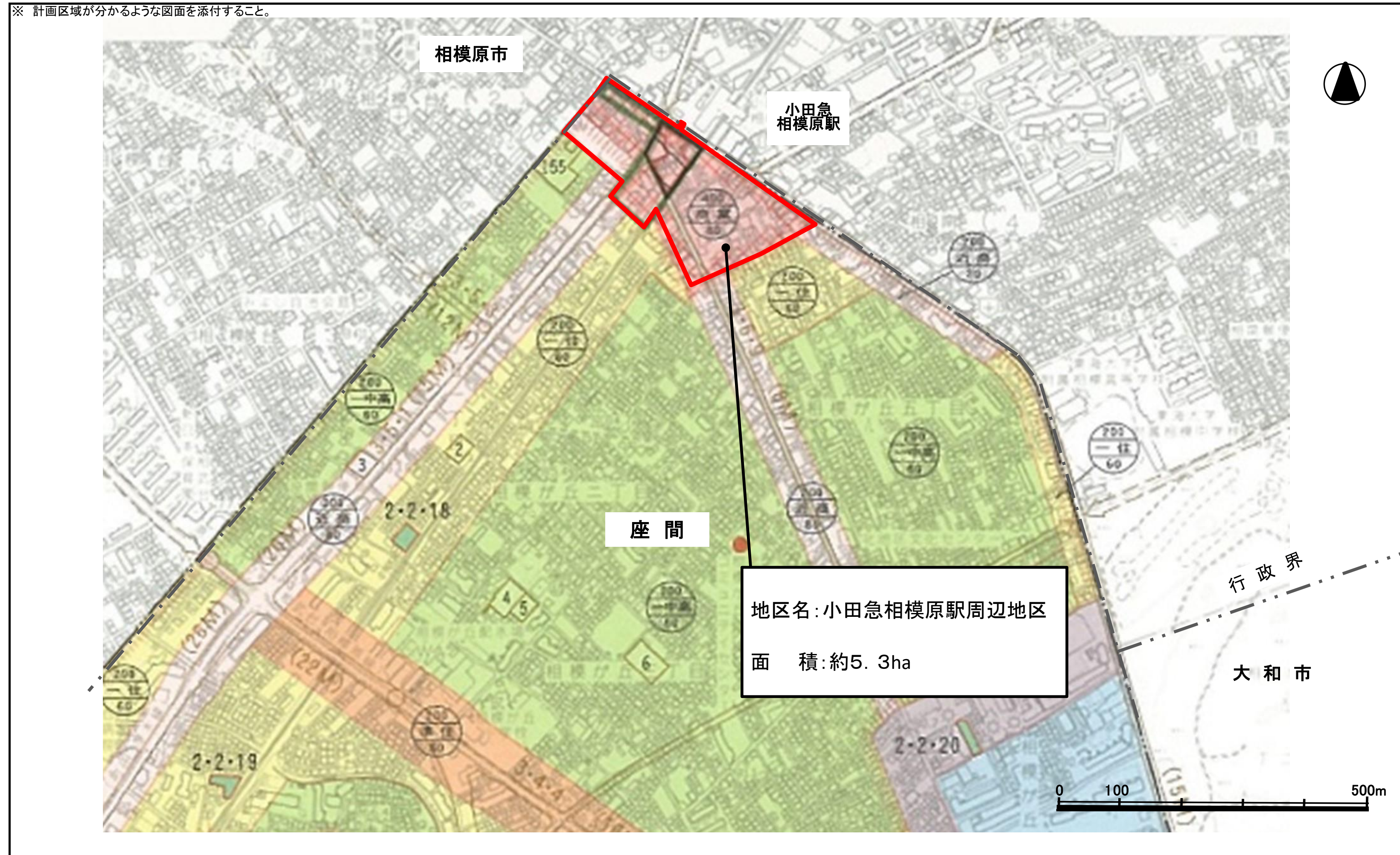
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>■整備方針1:小田急相模原駅から市道へ、または市道から市道へと至る道の、快適性を高める地区一体ネットワークの向上。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市道6号線から市街地再開発地を通り、市道7号線を渡り、バリアフリーで小田急相模原駅へと至る動線を確保する。</li> <li>・小田急相模原駅から立体横断施設を渡り、市街地再開発地を通り、安全快適に市道6号線へと至る動線を確保する。</li> <li>・市道7号線と市道6号線を安全快適に行き来できる動線を確保し、これらに小田急相模原駅と立体横断施設を組み合わせ、地区一体のネットワーク向上を図る。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <p>【高質空間形成事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化施設等</li> <li>・歩行者支援施設(エレベーター)</li> </ul> <p>□関連事業</p> <p>【道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路拡幅整備①～③</li> </ul> <p>【地域生活基盤施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人工地盤</li> </ul>
<p>■整備方針2:市民交流の拠点となるような公共公益施設、歩車共存道路、必要な都市機能の集積。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民交流の拠点となるような歩車共存道路の都市機能の充実を図り、若い世代から安心して住みたくなる社会づくり、地域づくりを目指す。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <p>【高質空間形成事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化施設等</li> </ul> <p>□提案事業</p> <p>【まちづくり活動推進事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ワークショップの開催</li> </ul>
<p>■整備方針3:安全でゆとりある歩行・買い物空間の創出、小田急相模原駅へのアクセス機能をもつ都市型居住空間の形成。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小田急相模原駅への安全、安心な歩行者・自転車のアクセス路を確保する。</li> <li>・シンボル性の高い沿道環境の形成のため、壁面後退と一体となった歩道整備を進める。</li> <li>・歩車共存道路等、道路のネットワーク化を図り、回遊性を高めた安全快適な歩行空間の創出を図る。</li> <li>・建物や道路のバリアフリー化を図るため、立体横断施設や昇降機を確保する。</li> <li>・美装化した道路を活用し、個性的で魅力ある、健全で明るいまちづくりを目指し、コミュニティや商業の発展、定住意識の高い拠点づくりを進める。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <p>【高質空間形成事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化施設等</li> <li>・歩行者支援施設(エレベーター)</li> </ul> <p>□関連事業</p> <p>【道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路拡幅整備①～③</li> </ul> <p>【地域生活基盤施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人工地盤</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【計画の監理】</p> <p>定期的に事業進捗状況の確認や、事業遂行上の問題点を議論する庁内調整会議を開催する。</p>	





小田急相模原駅周辺地区(神奈川県座間市)	面積	5.3 ha	区域	相模が丘1丁目、2丁目、5丁目の各一部
----------------------	----	--------	----	---------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。





# 都市再生整備計画(第3回変更)の添付書類等(変更案)

## 交付対象事業別概要

おだきゆう さがみはら えき しゅうへん ちく かながわけん ざまし  
小田急相模原駅周辺地区 (神奈川県座間市)



小田急相模原駅周辺地区(神奈川県座間市) 現況図





交付限度額算定表(その1)

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	27.3 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	13,003.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	27.3 百万円
-----------------------------	----------	-----------------------	--------------	----------------------	----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

**Au** 26,500 m<sup>2</sup>

公共施設の上限整備水準

区域面積(m <sup>2</sup> )	53,000		
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	○	区域の面積が10ha未満の地区	0.50
	○	最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
		その他の地域	0.40

**Ci** 1,002,000 円/m<sup>2</sup>

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	2
公示価格の平均値(円/m <sup>2</sup> )	210,000

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度(戸/m <sup>2</sup> )	0.005
標準補償費(円/戸)	44,000,000

**Cf** 23,000 円/m<sup>2</sup>

**控除額** 0 百万円

まちづくり交付金とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(m <sup>2</sup> )	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

**Ap** 1,127 m<sup>2</sup>

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m <sup>2</sup> )	0

**個別公共施設の積み上げ**

	面積(m <sup>2</sup> )	割合
道路	1,127	0.02
公園	-	-
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	1,127	0.02

**Cn**を考慮しない場合の交付限度額(Y1) 13003 百万円

**ΣCn** 0 円

下水道	0 円
区域面積(m <sup>2</sup> )	53,000
うち現況の供用済み区域面積(m <sup>2</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物) 0 円

上限床面積(m <sup>2</sup> )	9,400
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	590,000

調整池 0 円

調整池の容積(m <sup>3</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>3</sup> )	140,000

河川 0 円

河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設 0 円

建設予定戸数(戸)	超高層		
	一般		
	合計	0	
標準整備費(円/戸)	超高層	一般	
	北海道特別地区	41,310,000	33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
	特別地区	49,120,000	35,690,000
	大都市地区	37,170,000	30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
	奄美地区	39,520,000	35,640,000
	沖縄地区	30,280,000	30,280,000
	一般地区	33,700,000	28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物 0 円

施設建築物の延べ面積(m <sup>2</sup> )	
標準共同施設整備費(円/m <sup>2</sup> )	132,000

電線共同溝等 0 円

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤 0 円

人工地盤の延べ面積(m <sup>2</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等 0 円

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

**Cn**を考慮した場合の交付限度額(Y2) 13003 百万円

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集中支援事業>

交付限度額(X1)	百万円
-----------	-----

<都市再生整備計画事業>

交付限度額(X2)	27.3 百万円
-----------	----------

<まちなかウォークアブル推進事業>

交付限度額(X3)	百万円
-----------	-----



## (参考) 交付限度額算定表(都市再生整備計画事業(通常))

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

### 交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

○交付対象事業費(必ず入力)

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	65.300	A (事業費)	1) 式で求まる額(4/10*(A+B))	27.320	① (国費)
	提案事業合計(B)	3.000	B (事業費)	2) 式で求まる額(5/9*A)	36.278	② (国費)
	合計(A+B)	68.300	(事業費)	上記①、②の小さい方	27.320	③ (国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.044		国費率(③÷(A+B))	0.400	④ (国費率)

○拡充の有無

以下の拡充がある場合は、該当する欄に○を入力。

・3) 式の適用[提案事業枠2割拡充]		(選択)	⇒ 3) 式で求まる額(5/8*A)	0.000	⑤ (国費)
---------------------	--	------	--------------------	-------	--------

○交付限度額、国費率

交付限度額	27.320	⑥ (国費)
国費率	0.400	⑦ (国費率)

## 交付限度額算定表(その2)(都市再生整備計画事業)

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

### 交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

#### ○交付対象事業費

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	65.300	A (事業費)	⇒	1)式で求まる額(4/10*(A+B))	27.320	① (国費)
	提案事業合計(B)	3.000	B (事業費)		2)式で求まる額(5/9*A)	36.278	② (国費)
	合計(A+B)	68.300	(事業費)		上記①、②の小さい方	27.320	③ (国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.044			国費率(③÷(A+B))	0.400	④ (国費率)

#### ○拡充の有無

以下の2つの拡充のうち、いずれかの拡充がある場合は、該当する欄に○を入力。

・3)式の適用[提案事業枠2割拡充]		(選択)	⇒	3)式で求まる額(5/8*A)	0.000	⑤ (国費)
・4)式の適用[都市再生緊急整備地域等の国費率45%拡充]		(選択)		3)式の適用後(適用がある場合は3式反映)	27.320	⑥ (国費)
				3)式適用後の国費率(⑥÷(A+B))	0.400	⑦ (国費率)

#### ○4)式の適用がある場合の事業費等

4)式の適用がある場合は、以下に事業費等を入力。

4)式の適用を受ける場合	計画の認定等の年度末までの執行事業費(F)		F (事業費)	⇒	適用前の国費率※		⑧ (国費率)
	適用対象となる交付対象事業費(A''+B'')	0.000	(事業費)		※計画認定日の属する年度の年度末における1)式から3)式を適用して算出した交付限度額を交付対象事業費の事業費で除した値		
	適用対象となる基幹事業合計(A'')		A'' (事業費)		適用対象事業費から求まる限度額	0.000	⑨ (国費)
	適用対象となる提案事業合計(B'')		B'' (事業費)		適用後の国費率(⑨÷(A''+B''))	#DIV/0!	⑩ (国費率)
	適用対象事業のうち翌年度以降の執行事業費(H)		H (事業費)	4)式適用後の限度額(⑧×F+⑩×H)	#DIV/0!	⑪ (国費)	

※都市再生整備計画事業の当初から4)式の適用を受ける場合は、Fの欄を記入せず、A''、B''を記入し、A''=A、B''=B、H=A''+B''=A+Bとなる。

↓

交付限度額	27.320	⑫ (国費)
-------	--------	--------

#### ○交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B)	68.3	(事業費)	交付要綱に基づく交付限度額(⑫を1万円の位を切り捨て)	27.3	⑬ (国費)
			国費率	0.400	⑭ (国費率)



年次計画(都市再生整備計画事業)

様式(2)-⑤-2

(事業費:百万円)

事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
細項目									
道路									
公園									
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設		カラ-舗装(市道相模136号線)	座間市	14.3		5.2	9.1		
		昇降機(エレベーター)	座間市	51	51				
高次都市施設									
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地総合整備事業									
街なみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
計				65.3	51	5.2	9.1	0	0

事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
細項目									
地域創造支援事業									
事業活用調査									
まちづくり活動推進事業	ワークショップの開催		座間市	3	3				
計				3	3	0	0	0	0
合計				68.3	54	5.2	9.1	0	0
累計進捗率 (%)					79.1%	86.7%	100.0%	100.0%	100.0%

事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
細項目									
計				0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)					#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#REF!

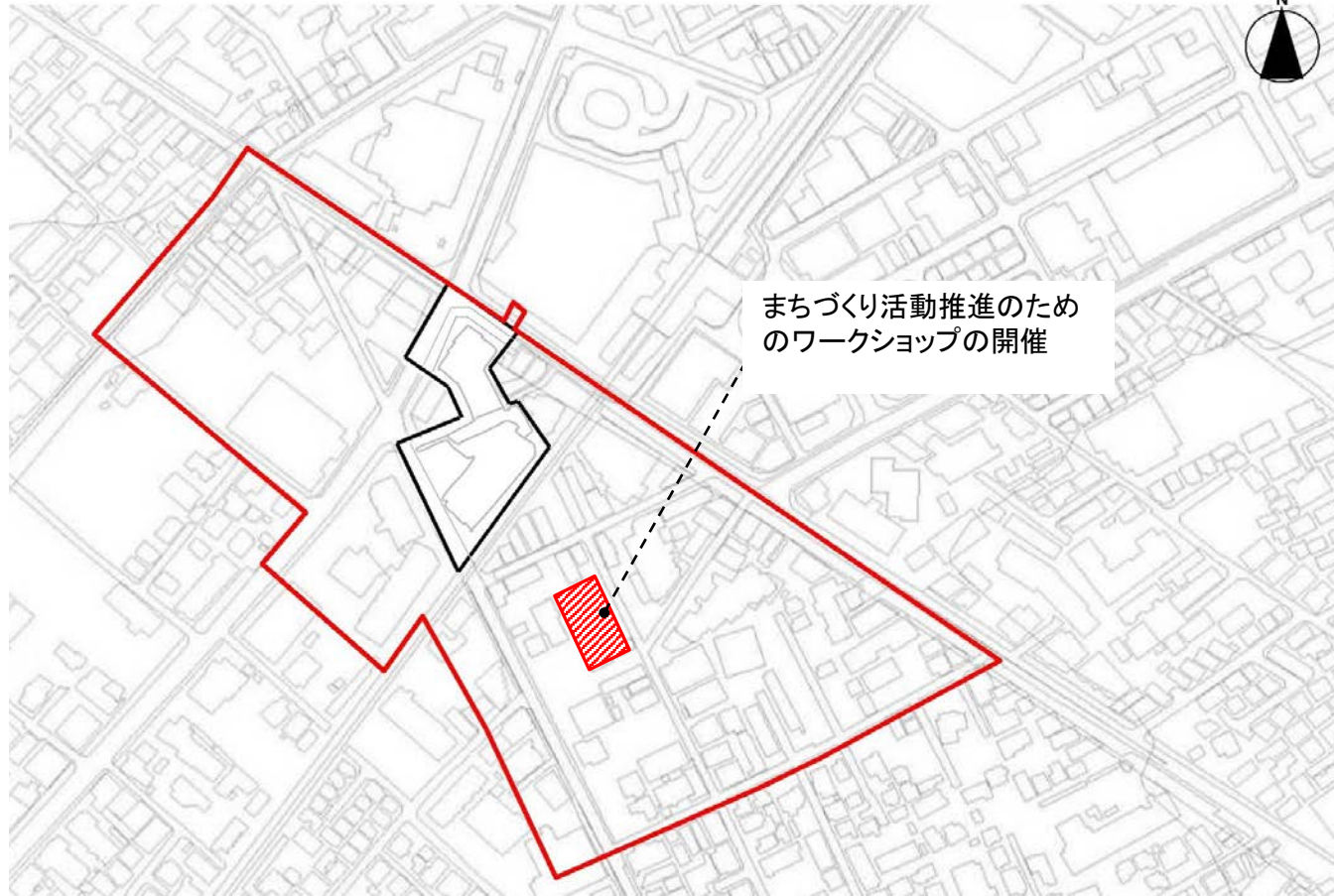
事業	事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
道路	市道相模134号線	座間市	13					13
道路	市道相模135号線	座間市	40					40
道路	市道相模139号線	座間市	34					34
地域生活基盤施設	立体遊歩道	座間市	267					267
合計			354	0	0	0	0	354
累計進捗率 (%)				0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	#REF!

提案事業

事業活用調査

■ワークショップイメージ

■計画平面図



○意見交換の様子(イメージ)



○まち歩きの様子(イメージ)



事業概要

まちづくり活動推進事業:ワークショップの開催



# 道路

都市計画道路名 又はその他道路名	区間	道路 区分 注1)	事業 主体	事業 手法 注2)	工種	延長 m	幅員		整備後 車線数 車線	歩道 幅員 m	まち交 事業費 百万円	まち交における 事業期間 (年度)	事業内容 注3)	都市計画 決定 年月	備考 注4)
							整備前 m	整備後 m							
<道路>				-											
	～			-											
	～			-											

(参考)

<関連事業>															
市道相模134号線	相模が丘5丁目地内	地	座間市	-	道路改良	68	3.64	4.5	-	0	13	H30～R4	用地買収・側溝改良・舗装打替等		
市道相模135号線	相模が丘5丁目地内	地	座間市	-	道路改良	132	3.62～ 3.70	5	-	0	40	H30～R4	用地買収・側溝改良・舗装打替等		
市道相模139号線	相模が丘5丁目地内	地	座間市	-	道路改良	179	3.64	4.5	-	0	34	H30～R4	用地買収・側溝改良・舗装打替等		

\* 本調書にはア)交付対象事業「道路」(街路、地方道、国道、その他)、イ)関連事業道路のすべてを記載すること。

注1) <道路>については、街、地、国、他の別を記載。

<関連事業>については、国、主、一、市の別を記載。

ただし、街:街路、地:地方道(市町村道)、国:国道、主:主要地方道、一:一般都道府県道、市:市町村道、他:いずれにも該当しないもの

注2) <関連事業>について通、交、地特、単独、促の別等を記載。補足説明すべき点は備考欄に説明を記載。

注3) 施設の構造、工法、及び地方道事業においては細工種、街路事業においては沿道区画整理型街路事業等の事業名

注4) 備考には現在の道路状況を把握するために必要なその他の事項で、交通量(人/日)、混雑度等を記載

(例)・道路改築:交通量(人/日)、混雑度等

・自転車駐車場:都市計画決定の有無、面積、利用台数等

\* 不足する場合は適宜行を追加すること

# 地域生活基盤施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	概要 (面積、幅員、 延長、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳				備考
					設計費	用地費	施設整備費		
							うち購入費		
緑地								—	
広場									
駐車場									
自転車駐車場									
荷物共同集配施設									
人工地盤								—	
合計	—	—	—	0	0	0	0		



# 高質空間形成施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名	事業主体	概要 (箇所数、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
					設計費	用地費	施設整備費	
緑化施設等(カラー舗装)	市道相模136号線	座間市	幅員:4~6m 延長:77m	14.3	5.2		9.1	
電線類地下埋設施設								
電柱電線類移設								
地域冷暖房施設						—	—	
歩行支援施設、障害者誘導施設等	昇降機(エレベーター)	座間市	1基	51			51	
情報化基盤施設								
合計	—	—	—	65.3	5.2	0	60.1	0

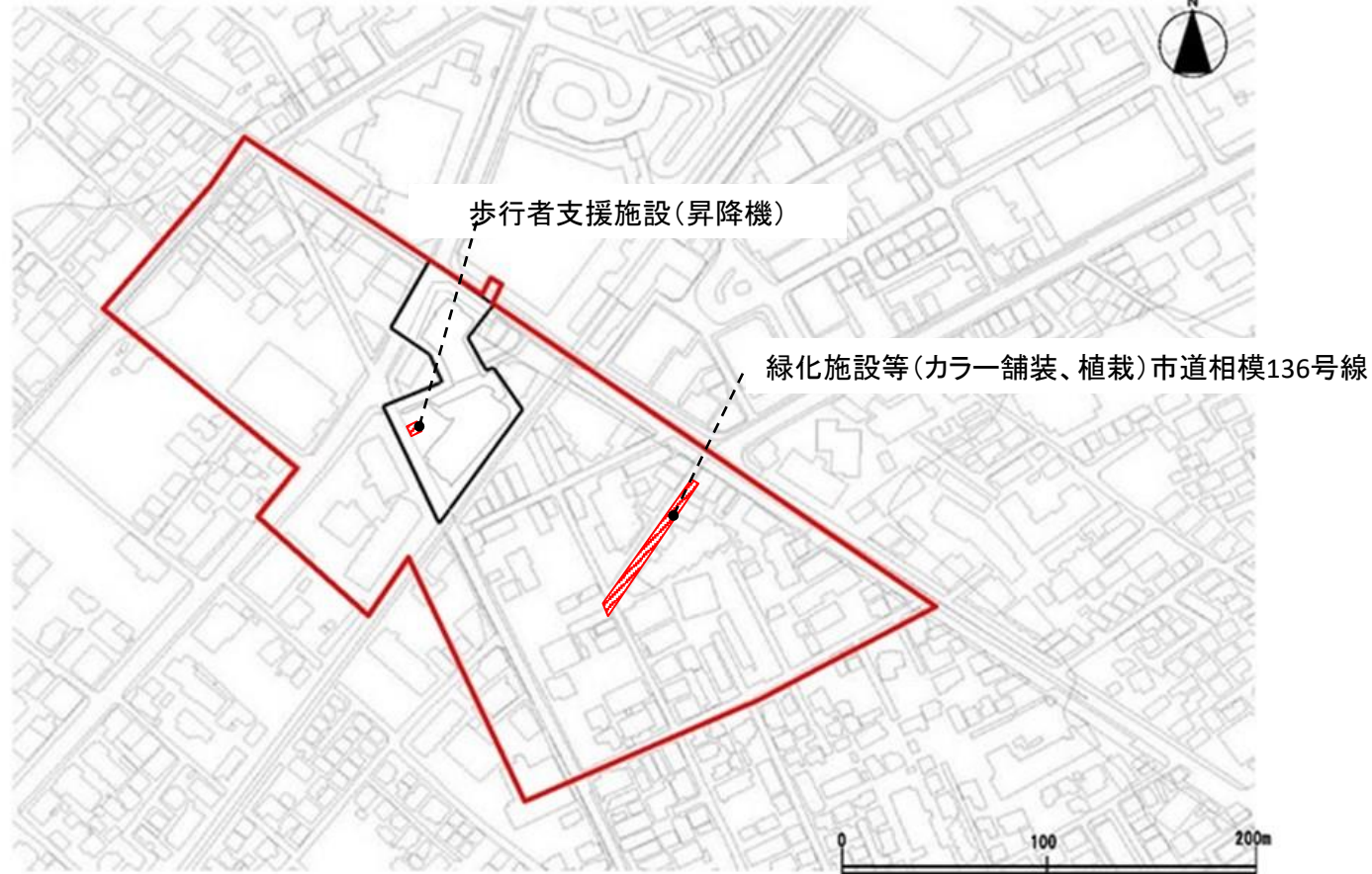
高質空間形成施設

緑化施設等(歩車共存道路)

歩行者支援施設(昇降機)

■整備イメージ

■位置図



◇緑化施設等(カラー舗装、植栽)  
市道相模136号線



◇歩行者支援施設(エレベーター)



事業概要

緑化施設等(歩車共存道路):幅員4~6m 延長 77m(市道相模136号線)  
歩行者支援施設:昇降機(エレベーター)